

Mietreglement für unmöblierte Zimmer

Universe 9, 6052 Hergiswil

Jugendwohnetz Juwo stellt möglichst vielen jungen Menschen bezahlbaren Wohnraum während einer Ausbildungs- oder Orientierungsphase zur Verfügung.

1. Allgemeines

- ¹ Das Mietreglement ist integrierter Bestandteil des Mietvertrages. Die Missachtung berechtigt das Juwo nach erfolgloser Mahnung zur Auflösung des Mietvertrags.
- ² Der Einzug ist ohne gültigen Mietvertrag nicht erlaubt.
- ³ Nur Personen in Ausbildung sind beim Juwo mietberechtigt.

2. Übergabe des Mietobjekts

- ¹ Das Mietobjekt ist der Mietpartei am Tage des Mietbeginns oder nach Vereinbarung zu übergeben.
- ² Falls der Mietbeginn auf einen Samstag, Sonntag oder ortsüblichen Feiertag fällt, erfolgt der Antritt am darauf folgenden Werktag nur zu Bürozeiten. Bei Mietbeginn sind die zum Mietobjekt gehörenden Schlüssel der Mieterschaft abzugeben.
- ³ Ein Zustandsprotokoll inklusive Inventarliste wird erstellt und beim Vermieter deponiert.
- ⁴ Zustandsprotokoll und Inventarliste sind gegenseitig zu unterzeichnen.

3. Gebrauch des Mietobjekts

- ¹ Das Mietobjekt dient ausschliesslich als Wohn- und Lernraum.
- ² Jede Mietpartei ist verpflichtet, beim Gebrauch der gemieteten Sache mit aller Sorgfalt zu verfahren, das Mietobjekt sauber zu halten und vor Schäden zu bewahren.
- ³ Jede Mietpartei ist verpflichtet, die gemeinschaftlichen Anlagen (z.B. Küche, Nasszellen, Waschküche etc.) nach dem Gebrauch so zu räumen und zu reinigen, damit auch die gleichberechtigte Nutzung durch die Mitbewohnenden gewährleistet wird.
- ⁴ Im Interesse eines guten Verhältnisses unter allen Hausbewohnern, verpflichten sich alle zu gegenseitiger Rücksichtnahme.
- ⁵ Im gesamten Gebäude herrscht absolutes Rauchverbot.
- ⁶ Jeder Mietpartei wird dringend empfohlen, eine Privathaftpflichtversicherung mit Deckung von Mieterschäden abzuschliessen.

4. Mängel am Mietobjekt

- ¹ Das Juwo hält das Mietobjekt in gebrauchsfähigem Zustand und führt die erforderlichen Kontrollen durch.
- ² Die Mietpartei meldet Mängel jeglicher Art sowie Notfälle dem Hauswart per Mail (chief@universe9.ch).
- ³ Reparatur- und Unterhaltsarbeiten sind Sache des Vermieters. Sie werden, wenn immer möglich, in angemessener Frist angekündigt bzw. mit der Mietpartei abgesprochen.

- ⁴ Unter Einhaltung einer angemessenen Anzeigefrist darf das Juwo im Mietobjekt und an den dazugehörenden Einrichtungen sowie im Treppenhaus, in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und an der Gebäudehülle die erforderlichen Reparaturen ungehindert ausführen.
- ⁵ Notwendige, für die Sacherhaltung unaufschiebbare Arbeiten duldet die Mietpartei jederzeit.
- ⁶ Die Mietpartei darf Reparaturarbeiten nur in dringenden Notfällen oder in direkter Absprache mit dem Juwo veranlassen. Andernfalls kann das Juwo die Erstattung der entsprechenden Rechnungen ablehnen.

5. Unterhalt, Reparaturen und Verbrauchsmaterial

- ¹ Die Mietenden sind verpflichtet, sämtliche Schäden am Mietobjekt dem Hauswart vor Ort per Mail (chief@universe9.ch) unverzüglich zu melden. Bei Unterlassung haften die Mietparteien für allfällige Schadensvergrößerungen.
- ² Für grobfahrlässig verursachte Schäden haftet die Mieterschaft.
- ³ Bauliche Veränderungen am Mietobjekt dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters ausgeführt werden.
- ⁴ Verbrauchsmaterial wie Leuchtmittel, Sicherungen, Gebrauchsgegenstände (WC-Deckel, Duschvorhang, Duschbrause, usw.), Putzmittel und –material, Küchenutensilien oder bereit gestelltes Mobiliar, usw.. müssen die Mietenden auf eigene Kosten ersetzen.

6. Veränderungen am Mietobjekt

- ¹ Jede Veränderung am Mietobjekt erfordert die schriftliche Zustimmung des Juwo bzw. des Eigentümers.
- ² Das Streichen von Türen, Fenstern, Holzwerk, Böden, Heizkörpern, usw. ist verboten. Das Streichen von Wänden bedarf der schriftlichen Zustimmung des Juwo und setzt die Einhaltung der Vorgaben voraus.
- ³ Für jegliche, nicht bewilligten Veränderungen am Mietobjekt kann das Juwo die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten der Mietparteien verlangen.

7. Möblierung

- ¹ Die Zimmer werden unmöbliert vermietet. Die Allgemeinräume werden mit einer Grundausstattung möbliert und jeweils eine entsprechende Inventarliste erstellt. Sämtliches darauf vorhandenes Inventar ist Eigentum vom Universe 9.
- ² Die Möbel dürfen nicht ausgelagert und nur in den dafür vorgesehenen Räumen verwendet werden.
- ³ Schäden und fehlendes Mobiliar oder Küchenutensilien, die nicht ersetzt wurden, werden in Rechnung gestellt.
- ⁴ Der Mieterschaft ist es erlaubt, das eigene Zimmer zu dekorieren oder zusätzliche weitere Einrichtungsgegenstände zu verwenden. Diese müssen jedoch bei Auszug wieder vollständig entfernt werden.

8. Mietzins, Nebenkosten und Kaution

- ¹ Der Mietzins ist jeweils zu Beginn des Monats zu bezahlen.
- ² Bitte immer die von uns ausgestellten Einzahlungsscheine/Datenzahlungsblatt verwenden. Allfällige Bankspesen gehen zu Ihren Lasten des Mieters.
- ³ Bei Zahlungsverzug wird die entsprechende Mietpartei schriftlich darauf hingewiesen. Bei der zweiten Mahnung wird die Kündigungsandrohung ausgesprochen.
- ⁴ Nebenkosten werden pauschal abgerechnet und können durch den Vermieter angepasst werden, falls die Nebenkosten nicht durch die Pauschalen gedeckt werden können.
- ⁵ In der Nebenkostenpauschale sind folgende Leistungen inbegriffen: Heizkosten, Warm- und Kaltwasser inkl. Grundgebühren, Hauswartung, Umgebungspflege, Schneesäumerung, Stromkosten inkl. Grundgebühr, Betriebsgebühren ARA/Kanalisation inkl. Grundgebühr, Internetanschluss, Verwaltungskostenanteil.

- ⁶ **Nicht** inbegriffen sind die Gebühren für die Abfall- und Kehrichtentsorgung sowie die Abgaben für Radio- und Fernsehempfang an die Billag. Jede Wohngemeinschaft verpflichtet sich, sich selbst anzumelden und die Konzession zu bezahlen (www.billag.ch).
- ⁷ Der Vermieter ist berechtigt, von den Mietparteien eine Sicherheitsleistung (Kautionsleistung) zu verlangen.
- ⁸ Jede Mieterin / jeder Mieter muss eine Eintritts- sowie eine Austrittsgebühr von je CHF 100.00 leisten. Diese werden von der Kautionsleistung abgezogen und nach Auszug nicht zurückerstattet.

9. Kündigung und Auszug

- ¹ Die Kündigung erfolgt schriftlich per eingeschriebener Post mittels dem vom Juwo zur Verfügung gestellten Kündigungsformular unter www.juwo.ch.
- ² Die Kündigung gilt als rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder zur Abholung bereit liegt.
- ³ Der Mietvertrag kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils per 31. Januar und per 31. Juli gekündigt werden.
- ⁴ Bei Auszug ist sämtliches eigenes Mobiliar und Eigentum des Mietenden mitzunehmen (s. auch 7.4).

10. Zimmerwechsel

- ¹ Interne Zimmerwechsel sind strikt verboten. Jede Mietpartei hat das Zimmer zu bewohnen, das er gemäss Mietvertrag mietet.
- ² Ebenfalls sind Wechsel in eine andere Wohnung nicht erlaubt.

11. Rückgabe des Mietobjekts

- ¹ Das Mietobjekt ist vollständig geräumt und gereinigt mit allen Schlüsseln und Inventargegenständen dem Vermieter zurückzugeben.
- ² Bei der Rückgabe ist ein Zustandsprotokoll aufzunehmen, das gegenseitig zu unterzeichnen ist.
- ³ Das Zimmer muss von der entsprechenden Mietpartei besenrein übergeben werden. Für die anschliessende Schlussreinigung durch den Vermieter werden CHF 100.00 mit der Kautionsleistung verrechnet.
- ⁴ Die Mietenden haften selbst für Schäden oder Entsorgungen von zurückgelassenen persönlichen Gegenständen im gemieteten Zimmer. In den allgemeinen Räumlichkeiten haftet hingegen die Mieterschaft solidarisch, falls der Verursacher nicht festgestellt werden kann. Dazu gehört auch ein durch Fehlverhalten ausgelöster falscher Brandalarm.

12. Schlüssel

- ¹ Bei der Übergabe des Mietobjekts wird der Mietpartei ein vollständiger Schlüsselsatz abgegeben.
- ² Abhandengekommene Schlüssel werden auf Kosten der Mietpartei ersetzt.
- ³ Das Juwo bzw. die Vermieterin kann bei fehlenden Schlüsseln die notwendigen Anpassungen an der Schliessanlage (bspw. Ersatz Zylinder) auf Kosten der Mietpartei veranlassen.

13. Sicherheit

- ¹ Die Haustüre ist während der Nachtzeit zu schliessen.
- ² Das Abschiessen der Wohnungs- und Zimmertüren liegt in der Verantwortung der Mietenden. Bei Diebstählen oder Sachbeschädigungen übernimmt Juwo keine Verantwortung oder Haftung.
- ³ Das Besteigen der Dachflächen im 3. OG ist strikt verboten, da diese weder gesichert noch stabil sind. Bei Unfällen oder Sachbeschädigungen übernimmt Juwo keine Verantwortung oder Haftung.
- ⁴ Das Betreten des Waldabschnitts hinter dem Haus ist verboten, dahinter befindet sich die Autobahn. Bei Unfällen übernimmt Juwo keine Verantwortung oder Haftung.

- ⁵ Das ganze Haus verfügt über ein WLAN-Netzwerk, die Login-Daten erhalten Sie mit Ihrem Mietvertrag. Bitte verwenden Sie dieses Netzwerk ausschließlich für produktive Tätigkeiten. Videodownloads oder Fernsehstreaming bewirken, dass Ihre Mitbewohnerinnen und Mitbewohner nur noch eine reduzierte WLAN-Internetgeschwindigkeit zur Verfügung haben.

14. Zutritt zu den Wohnungen

- ¹ Der Vermieterin, dem Juwo bzw. von diesen beauftragten Personen steht zur Wahrung der Eigentumsrechte und zwecks Vornahme der ihnen obliegenden Reparatur- und Unterhaltsarbeiten ein Besichtigungsrecht zu.
- ² Unter Vorbehalt besonderer Dringlichkeit, etwa zur Abwendung von Folgeschäden oder zur Gewährleistung der Betriebssicherheit, sind Besichtigungen im Voraus anzuzeigen.

15. Untervermietung

- ¹ Eine weitere Untervermietung des Vertragsgegenstandes für eine Dauer von maximal sechs Monaten ist nur in Ausnahmefällen erlaubt und bedarf der schriftlichen Zustimmung des Juwo.
- ² Die für das Juwo generell geltenden Bedingungen sowie des Mietvertrags, namentlich die Zimmerbelegung von höchstens einer Person, müssen eingehalten werden.
- ³ Für eine Untervermietung ist die Vertragsvorlage des Juwo zu verwenden. Ein originalunterzeichnetes Vertragsexemplar ist dem Juwo zuzustellen.
- ⁴ Das Vermieten des Zimmers auf www.airbnb.ch oder ähnlichen Seiten ist strengstens untersagt. Bei Zuwiderhandlung wird das Mietverhältnis fristlos gekündigt und Schadensersatz geltend gemacht.

16. Gäste

- ¹ Die unentgeltliche Beherbergung von Drittpersonen für die Dauer von mehr als zwei Wochen bedarf einer schriftlichen Zustimmung des Juwo.
- ² Zuwiderhandlungen gelten als schwerwiegende Vertragsverletzung und berechtigen das Juwo zur Auflösung des Mietvertrags.

17. Mieterkontrolle

- ¹ Mietende müssen zwingend während der gesamten Mietzeit in Ausbildung (Studium, Lehre oder Praktikum) sein.
- ² Um dies sicherstellen zu können, werden jährlich alle Mietenden einer Mieterkontrolle unterzogen.
- ³ Sämtliche Mietenden müssen als Nachweis zur Erfüllung dieses Kriteriums eine Kopie von Legi, Lehr- oder Praktikumsvertrags einreichen.
- ⁴ Bei Nichteinreichung oder Nichterfüllung des Vermietungskriteriums beendet Juwo das Mietverhältnis auf den nächstmöglichen Kündigungstermin.

18. Gerichtsstand

- ¹ Gerichtsstand ist Stans NW.